CMM/CCC/CAS/JSR/AVG/XOS/NRA
N°31 PDPH/2020

Publicado en el DIARIO OFICIAL
Fecha: 02 ENERO 2021

APRUEBA CONDICIONES Y PROCEDIMIENTOS PARA LA POSTULACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES EN TERRENOS QUE CORRESPONDEN A PLANES URBANOS HABITACIONALES, FIJA CONDICIONES ESPECIALES PARA QUE LOS SERVIU COMPROMETAN TERRENOS E IMPLEMENTEN PROYECTOS HABITACIONALES Y APRUEBA DOCUMENTOS QUE INDICA.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA
28 DIC 2020
RESOLUCION EXENTA
TRAMITADA

SANTIAGO, 28 DIC 2020

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 01911 /

VISTO:

a. Lo dispuesto en la Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
b. El D.L. N° 1.305 de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
c. El D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en adelante también D.S. N° 49, en especial lo dispuesto en su artículo 19;
d. El D.S. Nº 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, en especial lo dispuesto en su artículo 1°;
e. El D.S. Nº 52, (V. y U.), de 2013 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Subsidio de Arriendo de vivienda;
f. La letra i) de la Glosa Presupuestaria 03, asociada al Subtítulo 33, Item 01 de la Partida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Ley N° 21.192, de Presupuesto del Sector Público año 2020, que permite otorgar subsidios habitacionales para la generación de oferta de viviendas para arriendo, o la que la reemplace;
g. La Resolución Exenta N° 2281, (V. y U.), de fecha 13 de abril de 2016, que Fija Condiciones y Procedimientos para que los SERVIU Comprometan Terrenos de su Propiedad para la Postulación y Desarrollo de Proyectos Habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011;
h. El Oficio N°700 del 16 de noviembre del 2018, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que señala lineamientos que promueven el correcto desarrollo de un Plan Urbano Habitacional;
i. La Resolución N° 7, de 2018, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, y

CONSIDERANDO:

a) Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha definido entre sus objetivos la necesidad de promover el desarrollo de ciudades más equitativas, integradas y sustentables. En este contexto, los Planes Urbanos Habitacionales (PUH) tienen el propósito de habilitar terrenos urbanos de propiedad de SERVIU -sobre 5 hectáreas- incorporándolos, bajo un marco de planificación integrada, de forma armónica y coherente con la ciudad y su visión de desarrollo urbano.

b) Que, a través del Oficio N°700 del 16 de noviembre del 2018, se entregaron los lineamientos para la gestión de los PUH, definiendo, entre otros contenidos, sus objetivos generales, y el flujo de gestión que involucra su implementación. En este flujo se reconoce que la primera etapa de Diagnóstico y Evaluación es fundamental, por cuanto en ella se precisarán, entre otros, los aspectos técnicos y normativos del terreno, su capacidad habitacional, el perfil de la demanda, además de los requerimientos detectados en materia de equipamientos y/o servicios; información que permitirá definir la imagen objetivo proyectando las respectivas cuotas de terreno para uso habitacional y no residencial. En atención a este diagnóstico, y particularmente en el ámbito habitacional, estos Planes deberán considerar como principio básico la aplicación de los distintos Programas Habitacionales existentes.

c) Que, el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, faculta a los SERVIU para permitir la postulación de proyectos habitacionales en terrenos de su propiedad, mediante la suscripción de una carta compromiso que autorice su desarrollo en dicho terreno, conforme a las normas e instrucciones vigentes en la materia, agregando que, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se determinará la forma en que los SERVIU puedan efectuar este compromiso.

d) Que, mediante la Resolución Exenta N° 2281, (V. y U.), de fecha 13 de abril de 2016, se fijaron las Condiciones y Procedimientos para que los SERVIU Comprometan Terrenos de su Propiedad para la Postulación y Desarrollo de Proyectos Habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, sin embargo, atendida la especialidad y focalización de los PUH, y la inversión sectorial que se ha realizado en los mismos, se ha estimado necesario regular de forma más específica la aplicación del referido inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N° 49, cuando se trate de comprometer terrenos que correspondan a un PUH, logrando una mayor consistencia en la aplicación de nuestras políticas y programas y una mayor eficiencia en el uso de nuestros recursos, dicto la siguiente,

RESOLUCIÓN:

1. Apruébanse las siguientes condiciones y procedimientos para la postulación y/o desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos que formen parte de un Plan Urbano Habitacional (PUH):

   a) **Imagen Objetivo del Plan y Memoria descriptiva:** Corresponderá a cada SERVIU y SEREMI contar con un documento a modo de memoria descriptiva, que entregue, entre otros aspectos, las directrices generales del Plan Urbano Habitacional, su propósito e influencia sobre su entorno inmediato, la propuesta reflejada en el territorio a través de una imagen objetivo, aprobada mediante oficio por la contraparte PUH nivel central, y la definición de las zonas de usos habitacionales y usos no residenciales.
   En los casos en que la región no cuente con este documento, podrán postular proyectos habitacionales dentro del territorio de un PUH siempre que envíen mediante un oficio dirigido a la División de Política Habitacional y a la División de Desarrollo Urbano, una Propuesta de Imagen Objetivo del Plan y su Memoria descriptiva, según formatos adjuntos a esta resolución (Anexo 1 y 2).

   b) **Programa de Integración Social y Territorial D.S 19, (V. y U.), de 2016:** En el caso de la implementación de proyectos habitacionales de este Programa en terrenos de propiedad del SERVIU asociados a un PUH, la solicitud para efectuar el llamado deberá ajustarse a las directrices mencionadas en el punto anterior. Esto es, la región adjuntará la Imagen Objetivo y su Memoria Descriptiva con los objetivos del Plan, junto al Oficio de solicitud (además de toda la documentación que permita decidir sobre la solicitud realizada), proponiendo los lineamientos que regirán dicho llamado. Junto con esto, en la resolución que regule el llamado, se podrá incluir un cuadro de evaluación que contenga criterios especiales de

selección consensuados entre la región, equipo PUH nivel central y el Departamento de Gestión Habitacional de la División de Política Habitacional, con atributos de diseño y calidad que estén alineados con la imagen y objetivos del Plan, todo esto en concordancia con los requisitos establecidos en el Reglamento que regula el Programa de Integración Social y Territorial.
Los recursos requeridos para los llamados que se efectúen en el marco de un PUH, deberán ser considerados por la región en su programación anual.
La incorporación de familias vulnerables se realizará mediante el "Sistema electrónico de inscripción y selección de familias", de acuerdo a lo señalado en el artículo 16° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

c) **Proyectos habitacionales con viviendas para arriendo protegido**: En proyectos habitacionales que se desarrollen en el marco de un PUH, financiados a través del mecanismo establecido la Ley N° 21.192, de Presupuestos del Sector Público,en la letra i) de la Glosa Presupuestaria 03, asociada al Subtítulo 33, Item 01 de la Partida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que permite otorgar subsidios habitacionales para la generación de oferta de viviendas para arriendo donde se aplique el Programa de Subsidio de Arriendo D.S N°52, (V. y U.), de 2013, el SERVIU y/o la SEREMI entregará a la entidad que desarrolle el diseño y ejecución del proyecto habitacional la Memoria Descriptiva con lineamientos y objetivos del Plan, para asegurar su coherencia con el diagnóstico y con la Resolución que regula la referida Glosa 03, o la que la reemplace.

2. Apruébanse las siguientes condiciones y procedimientos especiales para que los SERVIU comprometan la postulación y/o desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos de su propiedad, ubicados dentro de un PUH, conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011:

a) La carta de compromiso podrá ser suscrita según lo estipulado en la Resolución N°2281, (V. y U.), de 2016, o la que la reemplace, sólo entre Grupos Organizados y el SERVIU. Estos compromisos podrán generarse siempre y cuando guarden coherencia con los principios generales para el desarrollo de un PUH, establecidos en el Oficio N° 700 o en el documento que lo reemplace, y se supediten a los lineamientos del Plan definido para el respectivo territorio, a través de la propuesta de Imagen Objetivo resultado del diagnóstico anteriormente mencionado.

b) Corresponderá a cada SERVIU generar la priorización y vinculación de la demanda con el respectivo terreno, asegurando siempre la transparencia en el proceso de selección. Esta priorización se realizará considerando los criterios establecidos en la Resolución Exenta N° 2.281, (V. y U.), de 2016, o la que la reemplace y los criterios adicionales que estime pertinente.

c) La selección de las Entidades Patrocinantes se realizará mediante un concurso público, el que buscará que las propuestas sean coherentes con los lineamientos generales establecidos para el PUH, los principios específicos que rigen su materialización, y que mejor responda a las necesidades del grupo organizado con el cual se haya suscrito una carta compromiso. En las bases de este concurso se incluirá un cuadro de evaluación que contenga criterios de selección, con atributos de diseño y calidad que estén alineados con la imagen y objetivos del Plan, los que serán consensuados entre el SERVIU de la región y las familias asociadas al terreno mediante un proceso participativo.

1. El concurso de Entidades Patrocinantes se realizará por un máximo de 600 unidades de vivienda por etapa, correspondiente a escala de Megaproyecto.

2. En los casos de un concurso declarado "desierto", o que no existan Entidades con la categoría correspondiente, según lo requerido por las bases del

concurso, será el/la SEREMI quien mediante Resolución podrá seleccionar directamente la Entidad Patrocinante, siempre y cuando esta última presente un proyecto que cumpla con los lineamientos que define el Plan, se ajuste a su Imagen objetivo, y responda a las necesidades mínimas planteadas en las bases del concurso.

d) En todo lo no modificado por el presente resuelvo, se aplicará lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 2.281, (V. y U.), de 2016.

3. Los SERVIU impulsarán la aplicación de la presente Resolución a aquellos terrenos y/o lotes adyacentes entre sí, que sumen 5 o más hectáreas, aun no siendo parte de la cartera oficial PUH, promoviendo así aumentar el estándar de los proyectos según los énfasis propuestos por la región. En aquellos terrenos que a la fecha se encuentren comprometidos y/o supeditados a una estrategia distinta, podrán adherir a las condiciones señaladas en la presente resolución. Las regiones deberán informar sobre las gestiones en estos terrenos al equipo PUH nivel central, mediante Oficio dirigido a la División de Política Habitacional y a la División de Desarrollo Urbano, de este Ministerio.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIO

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gabinete del Ministro
MINISTRO

FELIPE WARD EDWARDS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

DISTRIBUCIÓN:
- Destinatarios
- SEREMI MINVU de todas las regiones.
- Directores de los Servicios de Vivienda y Urbanización de todas las regiones.
- División de Desarrollo Urbano.
- División de Política Habitacional.
- División Técnica de Estudio y Fomento habitacional.
- Depto. Atención a Grupos Vulnerables DPH
- Depto. Gestión Habitacional DPH
- Depto. Planificación DPH
- OFPA Subsecretaria.
- OFPA.
- Archivo.

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

GUILLERMO ROLANDO VICENTE
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MEMORIA IMAGEN OBJETIVO

PLANES URBANOS HABITACIONALES

SERVIU – SEREMI- REGIÓN

FECHA - AÑO

SIMBOLOGIA

- PROYECTOS DS 19 DS01
- PROYECTOS DS 49
- PROYECTOS DS 52
- EQUIPAMIENTO SESIÓN MUNICIPAL
- EQUIPAMIENTO SERVIU
- EQUIPAMIENTO A DEVOLUCIÓN A BBNN
- EQUIPAMIENTO MULTISECTORIAL
- TERRENOS RESERVAA SERVIU
- AREAS VERDES Y PARQUES
- ZONA ZSC-5 EQUIPAMIENTO NUEVO PRC
- PLAN URBANO HABITACIONAL (PUH) 97,96 has
- PROYECTOS TERMINADOS
- LIMITES ETAPAS PUH
- APERTURA DE VIAS
- APERTURA DE VIAS NUEVO PRC
- LÍMITE ZONA ZER - ZR2 DEL PRC VIGENTE
- RECONVERSIÓN URBANA NUEVO GUAÑACAGUA
- MEJORAMIENTO PERFIL Y CONECTI AV. SAN IGNACIO DE LOYOLA
- CONCURO OFERTA LOTEO R-7 PAMPA NUEVA
- MODIFICACIÓN USO SUELO ART.50 EQUIPAMIENTO VIVIENDA

LISTADO DE PROYECTOS

1. Diagróstico Plan de Reconversión Urbana, Sector Guañacagua III
2. Construcción Parque Villa Altos del Mar
3. Construcción Parque El Alto, Etapa I
4. Construcción Parque San Ignacio de Loyola, Sector El Alto (Tercera Etapa)
5. Re - Urbanización Guañacagua III (Continuación PRU G-III)
6. Construcción Parque Lote 8
7. Construcción Áreas Verdes PRU FUC Guañacagua III
8. Mejoramiento perfil y conectividad Av. San Ignacio de Loyola
9. Construcción Áreas Verdes Lote R - 7 (Diseño por CEP)
10. FUC Sección de lote para supermercado, Contraprestación
11. Construcción Macrourbanización Sector El Alto (Tercera Etapa)

LISTADO DE PENDIENTES

Parque Villa Altos del Mar / Diseño 2019 -Ejecución 2020

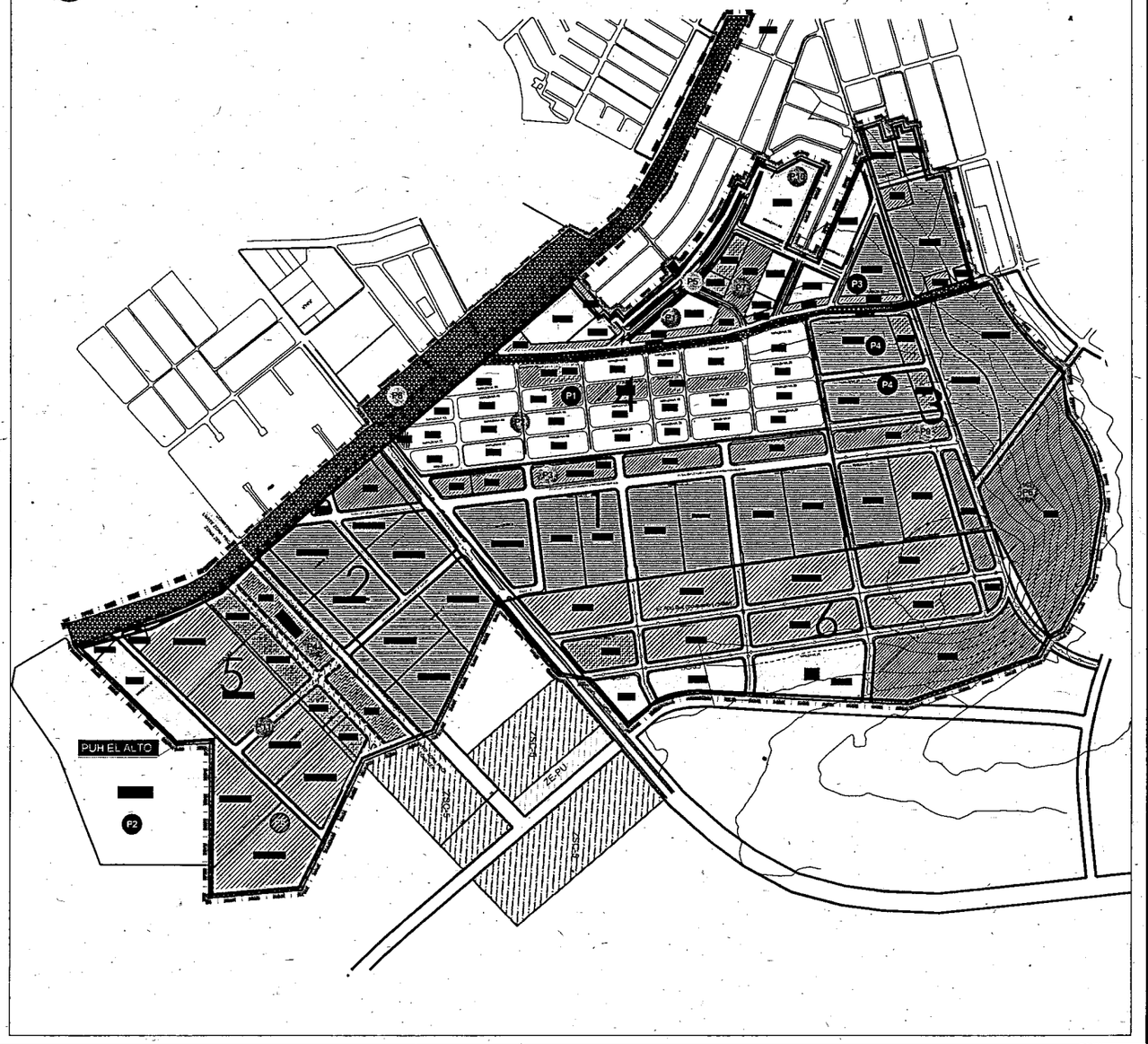
- P2 ART. 50 (en desarrollo) 2020 termino
- P3 Con entidad patrocinante 2020
- P4 Concurso Oferta 2021
- P5 Fecha permanente rol cambio uso suelo / Adjudicado 2023 e inicio 2024

RESUMEN DE SUPERFICIES Y PORCENTAJES PUH

PARTIDA	SUPERFICIE MT²	HECTÁREA	%
SUP. TOTAL ÁREAS VERDES	130.884,46	13,08	13,36
SUP. TOTAL EQUIPAMIENTO	97.416,38	9,74	9,94
SUP. TOTAL USO HABITACIONAL	367.888,30	36,79	37,55
SUP. TOTAL VIVIENDAS DS 49	224.977,38	22,50	22,97
SUP. TOTAL VIVIENDAS DS 19	142.910,92	14,29	14,59
SUP. TOTAL VIVIENDAS EXISTENTES	52.031,09	5,20	5,31
SUP. TOTAL MANZANAS	744.166,63	74,42	75,96
SUP. TOTAL CALLES	235.464,43	23,55	24,04
SUP. TOTAL VEREDAS	35.925,27	3,59	3,67
SUP. TOTAL TERRENO PUH TOTAL	**979.631,06**	**97,96**	**100**

MINVU REGION DE _____
PLANES URBANOS HABITACIONALES
Comuna _____ - PUH _____

PROPUESTA PLAN URBANO HABITACIONAL_____
Escala 1 : 6.000



TIPOS DE TERRENO

PARTIDA	LOTES	SUPERFICIE MT²	HECTÁREA	%
SERVIU				
BIENES NACIONALES				
MUNICIPAL				
PROCESO DE TRANSFERENCIA				
PRIVADO				
TOTAL				100

ETAPAS PUH

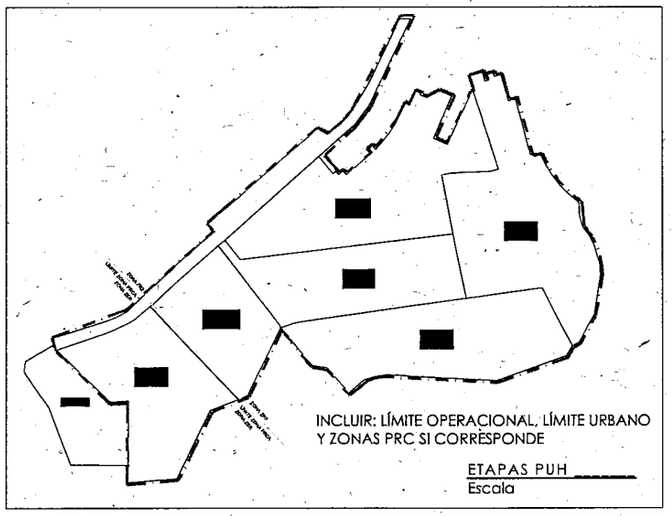
PARTIDA	CANT. PERS.	Nº VIV	DENSIDAD	SUPERFICIE MT²	HECTÁREA	%
ETAPA 1				121.183,29	12,12	12,37
ETAPA 2				86.246,95	8,62	8,80
ETAPA 3				181.163,98	18,12	18,49
ETAPA 4				183.852,52	18,39	18,77
ETAPA 5				125.640,94	12,56	12,83
ETAPA 6				159.386,41	15,94	16,27
CORREDOR				62.095,84	6,21	6,34
ARTICULO 50				60.061,13	6,01	6,13
TOTAL				979.631,06	97,96	100

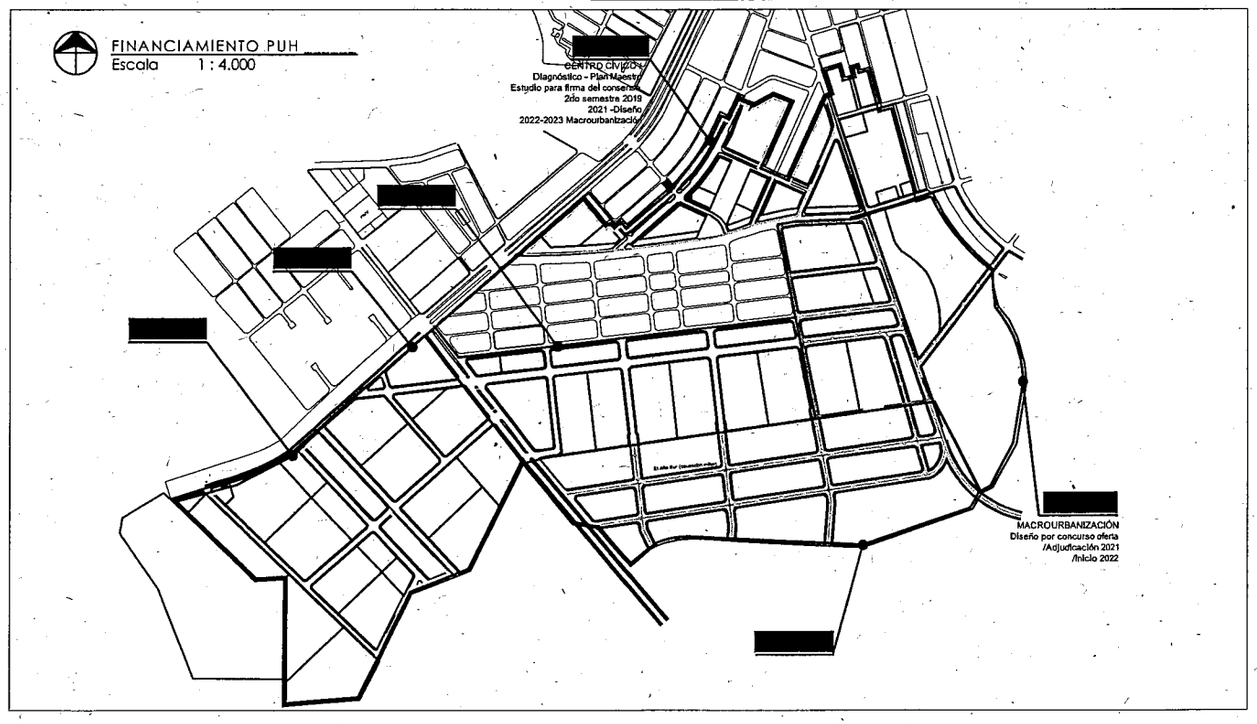
CABIDA

ETAPAS		LOTES	TIPOLOGÍA	CAN. PERS	Nº VIV	DENSIDAD	SUP. MT²	HECTÁREA
ETAPA 1	DS 49	Lote 2A-13A					9.766,98 m²	0,98
		Lote 2A-6					9.063,34 m²	0,90
		Lote 2A-5					9.116,07 m²	0,91
		Lote 2A-4					10.372,31 m²	1,04
		Lote 2A-3					10.476,31 m²	1,05
		Lote 2A-2					10.663,03 m²	1,07
		Lote 2A-1					10.566,58 m²	1,06
ETAPA 2	DS 49	Lote 2A-7					11.021,40 m²	1,10
		Lote 2A-8					10.578,06 m²	1,06
		Lote 2A-9					10.411,98 m²	1,04
		Lote 2A-10					11.021,40 m²	1,10
		Lote 2A-11					9.571,93 m²	0,96
		Lote 2A-12					10.706,82 m²	1,07
		Lote 2A-13					9.766,98 m²	0,98
ETAPA 3	DS 49	Lote 1					10.152,81 m²	1,02
		Lote 2					8.681,90 m²	0,87
		Lote 3					10.219,15 m²	1,02
		Lote 9A					13.513,66 m²	1,35
		Lote 9B					21.317,85 m²	2,13
		Lote MZ-A					2.626,93 m²	0,26
		Lote MZ-C					3.542,50 m²	0,35
	DS19	Lote 4					10.126,63 m²	1,01
ETAPA 5	DS 19	Lote 2A-14					12.919,68 m²	1,29
		Lote 2A-15					12.653,07 m²	1,27
		Lote 2A-16					7.862,49 m²	0,79
		Lote 2A-17					8.756,72 m²	0,88
		Lote 2A-19A					12.030,48 m²	1,20
		Lote 2A-19B					15.721,38 m²	1,57
ETAPA 6	DS 19	Lote 5					9.739,50 m²	0,97
		Lote 6					10.212,68 m²	1,02
		Lote 7					8.370,63 m²	0,84
		Lote 8					8.028,73 m²	0,80
		Lote 9					7.429,11 m²	0,74
		Lote 10					9.610,78 m²	0,96
		Lote 2A-20					9.449,04 m²	0,94
TOTAL USO HABITACIONAL							367.888,30	36,79

MINVU REGION DE _____
PLANES URBANOS HABITACIONALES
Comuna _____ - PUH _____

PLANO UBICACIÓN PUH _____
Escala



ETAPAS PUH _____
Escala

FINANCIAMIENTO PUH _____
Escala 1 : 4.000